

Aktenzeichen

Verfasser

342-Som - AZ028-3

Beratung

Datum

Bauausschuss

15.01.2018

öffentlich

Stadtrat

23.01.2018

öffentlich

Betreff

Erschließungsanlage "Hubertusweg/Gumpertstraße"; Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der Kostenspaltung

Sachverhalt:

Die Erschließungsanlage „Hubertusweg/Gumpertstraße“ verläuft zwischen der Einmündung in die Marterfeldstraße im Westen und der Einmündung in den Höhenweg im Süden auf einer Länge von ca. 185 m.

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 1973 begonnen. Im Zuge dieser Maßnahme wurden die Fahrbahn, die Straßenentwässerung, die Straßenbeleuchtung und die Gehwege hergestellt. Ein Teilstück des Gehwegs im Einmündungsbereich des Grundstückes Flst. Nr. 432/3 Gmkg. Eyb wurde erst nachträglich im Jahr 2004 baulich fertiggestellt. Mit Erlass des Bebauungsplanes Nr. 19 „Für einen Teilbereich des Pfaffengreuther Plateaus nördlich der Steinfeldstraße und des Hubertusweges“ vom 10.02.2001 wurde das Bauprogramm für den Hubertusweg und die Gumpertstraße insofern geändert, als die Marterfeldstraße eine eigene Erschließungsanlage darstellt und somit nicht mehr Teil der Erschließungsanlage „Marterfeldstraße/Hubertusweg/Gumpertstraße“ ist.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. nach § 125 Abs. 2 BauGB einen planersetzenden Beschluss voraus. Der nördliche Teil des Hubertusweges verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E-18. Für den südlichen Teil des Hubertusweges und die Gumpertstraße wird bzw. wurde ein entsprechender planersetzender Beschluss gefasst.

Zwar wurde die Anlage baulich hergestellt und bebauungsplankonform realisiert, jedoch wurde der für die Anlage erforderliche Grunderwerb noch nicht endgültig abgeschlossen. Grund hierfür sind Anpassungsklauseln in den seinerzeitigen Kaufverträgen für die Grundstücke in diesem Umfeld, welchen den damaligen Eigentümern einen einheitlichen Kaufpreis zusichern sollten. Ein Teilstück des südwestlichen Gehwegs der Marterfeldstraße in Höhe des Grundstückes Flst. Nr. 1125 Gmkg. Eyb, befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Ansbach, sondern in Privatbesitz. Der Grunderwerb für die Erschließungsanlage „Hubertusweg/Gumpertstraße“ ist zwar abgeschlossen, jedoch liegen keine genauen Grunderwerbskosten vor, da diese an den noch ausstehenden Grunderwerb in der Marterfeldstraße gebunden sind. Die Verhandlungsgespräche bzgl. des noch ausstehenden Grunderwerbs mit dem derzeitigen Eigentümer verliefen in den letzten Jahren erfolglos. Der Aufwand für Grunderwerb kann beitragsrechtlich daher nicht geltend gemacht werden.

Die Kostenspaltung ist als Geltendmachung einer Beitragsforderung für eine oder mehrere Teilmaßnahmen vor der erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage möglich. Der Erschließungsbeitrag kann für die in § 7 EBS genannten Teilmaßnahmen erhoben werden. Da, wie bereits oben geschildert, alle Teilmaßnah-

men bis auf den noch ausstehenden Grunderwerb hergestellt wurden, können diese im Wege der Kostenspaltung endgültig abgerechnet werden. Durch Anwendung der Kostenspaltung wird der Erschließungsbeitrag für die Freilegung, die Fahrbahn, die Bürgersteige, die Beleuchtungseinrichtungen und die Entwässerungseinrichtungen erhoben (§ 7 Nrn. 2, 3, 5, 9 und 10 EBS).

Im Zuge der Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) wurde in Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 i. V. m. Abs. 8 KAG die Fiktion der endgültigen Herstellung eingefügt, welche ab dem 01.04.2021 in Kraft tritt. Demnach können für Erschließungsanlagen unabhängig vom tatsächlichen Ausbauzustand keine Beiträge mehr erhoben werden, wenn seit Baubeginn mindestens 25 Jahre vergangen sind.

Mit Inkrafttreten der Fiktion der endgültigen Herstellung wäre eine Abrechnung der entstandenen Aufwendungen der Erschließungsanlage nicht mehr möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen: Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage „Hubertusweg/Gumpertstraße“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 Nrn. 2, 3, 5, 9 und 10 EBS beitragsrechtlich abgerechnet. Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahmen vorzunehmen.

Anlagen:

Lageplan_Hubertusweg-Gumpertstraße

Luftbild mit Einzeichnung_Marterfeldstraße